

Ilzer Land: „Bauhütte“ soll Ortskerne beleben

Die neun Mitgliedsgemeinden tagen gemeinsam und informieren sich über das Pilotprojekt

Von Georg Thurnreiter

Thurnansbang. Im Oktober 2010 gaben Staatssekretär Dr. Andreas Scheuer und Bayerns Landwirtschaftsminister Helmut Brunner den Startschuss für das ressortübergreifende Pilotprojekt „Innenentwicklung Ortskernbelebung im Ilzer Land“. Nun fand die zweite „interkommunale Ratssitzung“ aller beteiligten neun Gemeinden statt.

Dabei stellten Vertreter der Regierung von Niederbayern und des Amtes für Ländliche Entwicklung im Rahmen die bisherigen Ergebnisse vor und informierten über die angedachten Perspektiven für eine nachhaltige Belebung der Ortskerne im „Ilzer Land“. Ein erstes Projekt sei dabei die Einrichtung einer „Bauhütte“, welche als zentrale Beratungs- und Informationsstelle“ die Belebung der Ortskerne „anschieben“ sollte. Die Festhalle in Thurnansbang war da gerade groß genug, die rund 140 Vertreter der neun Mitgliedsgemeinden aus dem Landkreis Freyung-Grafenau, die Stadt Grafenau, die Märkte Schönberg, Rohnbach und Perlseut sowie die Gemeinden Fürsteneck, Ringelai, Saldenburg und Thurnansbang sowie aus dem Landkreis Passau der Markt Huthurn zu fassen.

Leerstände wieder sinnvoll nutzen

1. Vereinsvorsitzende, Bürgermeister Manfred Eibl rief die Ausgangslage in Erinnerung, als sich unter der Federführung des ALE 2005 neun Gemeinden im Rahmen der „ILE“ zum Verein „Ilzer Land e.V.“ zusammenschlossen, um in interkommunalen Netzwerken auf verschiedenen Handlungsfeldern die Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesem ländlichen Raum zu erhalten und weiter zu entwickeln. Nachdem Netzwerke Wirtschaft, Archiwesen, Tourismus, Jugend und Senioren, Verwaltung und Bauhof, „abarbeitung der Ortskerne“ ein weiteres Thema und die „Energie“ ein wichtiges Zukunftsegment, so Eibl.

Baudirektor Werner Weny



Über ein volles Haus freuen konnte sich bei der 2. gemeinsamen Ratssitzung der „Ilzer-Land“-Gemeinden Vorsitzender Manfred Eibl (vorne, Mitte) ebenso wie über „hochkarätige“ Gäste (von rechts) Koordinator Dr. Martin Eiberweiser, Baurätin Anita Ascher, Lt. Baudirektor Rolf-Peter Klar sowie Baudirektor Werner Weny.

vom ALE erläuterte die ressortübergreifende Zusammenarbeit: „Wir werden beweisen, dass die Zusammenarbeit funktioniert und die künftige Entwicklung und Belebung der Ortskerne von immenser Bedeutung für die Zukunft ist“. Bei alle dem würden und müssten die Kommunen die Entscheidungsträger sein und bleiben.

Die Bedeutung vitaler Ortszentren für den umliegenden ländlichen Raum, die „Motor und Herz“ jeder Gemeinden seien, sei unbestritten. Zwei Institutionen, Ländliche Entwicklung und Städtebauförderung, wollen hier nun ressortübergreifend Hilfeleistung geben, um Kräfte zu bündeln. „Das wird nicht überall gelingen“, warnte der Baudirektor vor zu großem Euphorismus. Doch das Beispiel „Ilzer Land“ habe hier bereits Vorbildwirkung gezeigt.

Leitender Baudirektor Rolf-Peter Klar stellte in seinem Vortrag die Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung dar: „Wir setzen dort an, wo der Schuh drückt“. Aus der Vielzahl der Förderprogramme sei vor allem das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ besonders dafür geeignet, so Klar. Damit sollen Zentren des ländlichen Raums gestärkt, Daseinsvorsorge erhalten und interkommunale Kooperation zu vitalen Ortszentren als „Ankerpunkte der Region“ entwickelt werden. Die besondere Gefährdung durch Leerstände sei der Ansatzpunkt für dieses Pilotprojekt.

Der Verein „Ilzer Land“ habe dafür zusammen mit Regierung und ALE eine „gemeinsame Lenkungsgruppe“ gebildet, welche flexibel, zusammen mit den beteiligten Banken, den Bürgern und Vereinen sowie den Fachplannern Konzepte entwickle. Nach der bereits abgeschlossenen Grundlagenerhebung folge nun die Ausarbeitung eines interkommunalen Entwicklungs-konzeptes, dem die Umsetzung folgen werde. Bei der Umsetzung gelte es – neben interkommunalen – und kommunalen Maßnahmen – vor allem privates Kapital einzubinden.

Dr. Klaus Bauer vom APA-Planungsbüro zeigte auf, „warum wir das Projekt Innenentwicklung im Ilzer Land brauchen“. Jeder Ort habe seine eigene Unverwundbarkeit und Attraktivität – „diese wollen wir stärken und so die Eigenständigkeit herausarbeiten“. Im Konkreten gehe es darum, potenzielle Leerstände – „es wurden 69 Leerstände, 31 Baulücken und

140 Sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshäuser gezählt“ – wieder einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Dazu bedürfe es der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit, aber auch der Einbeziehung der Bürger. Dr. Bauer zeigte anhand der Baustein-Beispiele Bauleitplanung, Infrastruktur-Koordination und öffentlicher Raum auf, welche Möglichkeiten sich dabei bieten. Als erstes Impulsprojekt sei die Gründung einer „Bauhütte“ geplant (siehe Kasten), in der sich alle am Bau beteiligten zusammen anschließen, und die zum „bankulturellen Mittelpunkt“ des Ilzer Landes werden solle.

Darüber hinaus sei an die Einrichtung eines „Koordinators für die Innenentwicklung“ gedacht, der als zentraler Ansprechpartner für private Sanierungswillige und Investoren parat stehe. Dieser solle im Herbst 2011 seine Arbeit aufnehmen. Des Weiteren sei eine Aufwertung des öffentlichen Raums notwendige Voraussetzung für private Investoren.

So soll die „Bauhütte“ funktionieren

Die „Bauhütte“ soll zum bankulturellen Mittelpunkt des Ilzer Landes werden, in dem sich alle am Bau Beteiligten zusammenschließen. Schwerpunkte und Hauptaufgaben der „Bauhütte“ sollen die Beratung, Öffentlichkeitsarbeit, Sammlung historischer

Bauelemente sowie im weiteren Verlauf Schulungsangebote und ein Gründerzentrum „Bauen im Bestand“ sein. Für deren Einrichtung werden derzeit aus den 17 Bewerbungen der Gemeinden vier Gebäude geprüft; die Auswahl soll im Herbst 2011 abgeschlossen sein.

tionen. Diese werde weiterhin im Rahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung vorangetrieben, wie derzeit in Perlseut und Saldenburg weiter seien Huthurn, Fürsteneck und Oberschießing in Vorbereitung.

– Foto: Thurnreiter

„Nicht warten, bis es zu spät ist“

Ein weiteres Element zur Belebung der Ortsmitten sei die Zusammenarbeit mit den örtlichen und regionalen Banken. Bereits seit einem Jahr arbeiten die Raiffeisenbank „Am Golden Steig“ sowie die Sparkasse Freyung-Grafenau am Projekt mit; neu dazu gekommen seien nun die Sparkasse Passau und die Raiffeisenbank i. Landkreis Passau-Nord. Bürgermeister Manfred Eibl bezeichnete schließlich aktive und vitale Zentren als „unverzichtbar für alle Kommunen“. In diesem Pilotprojekt könnten Synergien genutzt und zielorientierte Arbeit geleistet werden.

Die nächsten Schritte für dieses Jahr seien die Einrichtung der Koordinationsstelle „Innenentwicklung“, die Festlegung des Standortes für die „Bauhütte“ und schließlich deren Umsetzung ab 2012, so Eibl. „Wir dürfen nicht warten, bis es zu spät ist – dieses Pilotprojekt ist einmalig im ganzen Bundesland“, war Eibl überzeugt.